



COMPLESSO POLIFUNZIONALE VIA ALZAIA 121



Progetto di sviluppo integrato del territorio sul piano sociale, culturale, ambientale, ed economico

SCOPI ED ATTIVITÀ GENERALI

Il progetto si fonda inestricabilmente sulla sinergia tra il **patrimonio pubblico e l'iniziativa privata del terzo settore**, sulla professionalità e la creazione di **nuovi posti di lavoro** insieme alle **attività di volontariato**.

Scopi: valorizzare il territorio e le risorse locali, creare nuove forme e luoghi per la socializzazione, la produzione e la fruizione artistica e culturale, favorire la vita e le attività nel quartiere, promuovere il ciclo turismo ed il turismo sostenibile per la città di Treviso e dintorni, sviluppare un "museo diffuso" lungo il Sile, incoraggiare la cultura ambientale, etc.

Attività: produzione e promozione artistica e culturale in varie forme, incontro per le associazioni e le persone del quartiere, ricezione turistica e somministrazione cibi e bevande, servizio d' info-point turistico e servizi al ciclo turismo, educazione ambientale, servizi igienici per la Restera, etc.

PRINCIPALI SOGGETTI COINVOLTI

La Pulperia	Italia Nostra
Oltrefiera	Legambiente
Altermind	LGBT
Tantarte	Gruppo informale per la valorizzazione di Prato Fiera
Istresco	Cittadini ed abitanti del quartiere
Fiab
Imagonirmia	

Le varie associazioni e le singole persone, pur se in misura e con interessi differenti, si impegnano a portare avanti in sinergia le varie attività socio-culturali legate alla fruizione dell'edificio e del suo giardino, ad eccezione delle attività di natura economica, di cui si responsabilizza La Pulperia ed eventuali altri soggetti interessati.

ASPETTI ECONOMICO-LEGALI

Il progetto complessivo, inserendosi appieno nel "terzo settore" e sposando pertanto la filosofia cosiddetta "no profit", mira a reinvestire gli eventuali utili d'esercizio in **attività legate al territorio**, le quali a loro volta ripagano la pubblica amministrazione, quindi la collettività, degli investimenti apportati. La **sostenibilità economica** dell'intera struttura è garantita dalle attività economiche che in essa troveranno luogo, in particolare da una piccola **struttura di ricezione turistica** (tipo ostello, 25-30 posti letto) e dall'attività di **somministrazione cibi e bevande**, oltre che dagli **eventi** ed altre attività che i soggetti coinvolti organizzeranno come **raccolta fondi**. I soggetti attivi si impegnano inoltre nella ricerca di **sponsorizzazioni economiche e tecniche**, nell'esplorazione delle opportunità derivanti dal "**crowdfunding**", e simili. La Pulperia, ovvero i responsabili incaricati delle attività di natura economica, si impegnano inoltre ad apportare **adeguati investimenti** (è prevista a tal fine anche la collaborazione con *Oltre Venture*, società milanese di venture capital con finalità sociali <http://www.oltreventure.com>).

Sono al momento al vaglio alcune ipotesi legali ed amministrative per la gestione del progetto nel suo complesso: in particolare si prevede quanto prima la creazione di un'apposita **Associazione di Promozione Sociale**, che fungerà da tramite con la pubblica amministrazione e che coordinerà l'intero progetto, e la possibilità di cedere in **sub-comodato** o altre forme contrattuali determinate aree e servizi, quali le attività ed i relativi spazi di natura economica. A tal fine, ci si avvarrà contemporaneamente della forma legale di "**imprese sociali**", in grado di entrare al momento opportuno nella fattispecie prevista dal nuovo Codice del Terzo Settore, che avvalorata tutte le attività sinora delineate come possibili **attività istituzionali di enti del terzo settore**, comprese quelle turistiche.

Il rapporto con la pubblica amministrazione potrebbe essere regolato da un contratto di **comodato d'uso gratuito di 30 anni**, che dovrebbe peraltro essere applicato con altri strumenti legislativi oltre al già citato Codice del Terzo Settore, non ancora operativo.

L'EDIFICIO

Restauro esistente o demolizione e nuova costruzione?

Nel secondo caso, si auspica la costruzione di un edificio in grado di **rispecchiare nella sua architettura le caratteristiche e le ambizioni socio-culturali dell'intero progetto**, ovvero un edificio innovativo e creativo, costruito con materiali e tecnologie ecologiche, in grado nel complesso di porsi per se stesso come un'opera dall'alto valore simbolico ed attrattivo. Simili suggerimenti, in misura minore, valgono anche qualora si procedesse con la ristrutturazione del vecchio immobile.

In ogni caso, per ottenere dal restauro/costruzione il miglior risultato possibile, e fare in modo che il progetto funzioni come da migliori aspettative, è necessario puntare a **vincolare l'edificio al progetto d'uso ed al soggetto che si intende creare**.

Ipotesi suddivisione spazi I piano

Ostello:	2 camere multiple (6 posti letto, 3 letti a castello),	20 mq circa
	5 camere doppie con bagno	20 mq circa
	2 camere doppie senza bagno	15 mq circa
	bagni/docce comunitarie	30 mq circa
	magazzino/spogliatoio/lavanderia	20 mq circa
Uffici/sede per: ostello, museo diffuso, altre associazioni:		2 x 15 mq circa

Ipotesi suddivisione spazi piano terra

Sala polivalente usi vari (conferenze, esposizioni, incontri, etc.)	100 mq circa
Sala polivalente uso quotidiano	40 mq circa
Cucina (ad uso non esclusivo attività economiche)	20 mq circa
Bagni	20 mq circa
Bar/info-point/ristorazione x ostello	40 mq circa
Magazzino	30 mq circa
(da valutare ipotesi magazzino esterno)	

Giardino possibilmente aperto alla Restera, con chiosco/info point, attrazioni, installazioni, giochi per bambini, etc.